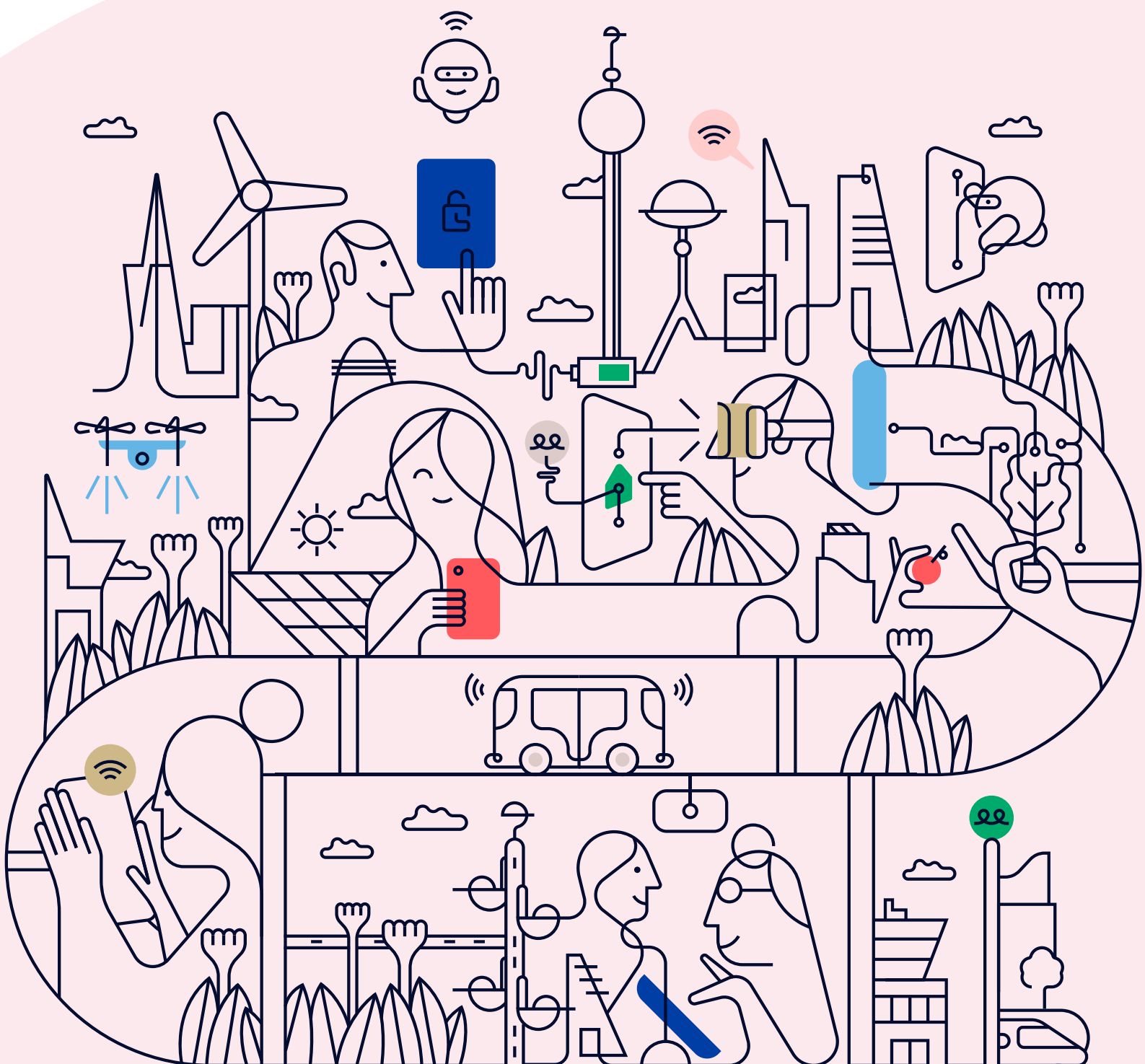




Välkommen till årsredovisningen för Brf Idre Mountain Lodge West

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-03-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-04-12 och nuvarande stadgar registrerades 2022-04-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Älvdalen Idre 5:132, 5:133, 5:201, 5:202, 5:203, 5:204, 5:205, 5:206, 5:207, 5:208, 5:209, 5:210, 5:211, 5:212, 5:246	2021	Älvdalen

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 4 140 kvm. Byggnadernas totalyta är 4140 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karl Håkan Andersson	Ordförande
Anna Herland	Sekreterare
Johan Gustaf Envall	Kassör
Niklas Casserstedt	Vice Ordförande
Åsa Fredriksson	Styrelseledamot
Kjell Jonsson	Styrelseledamot
Ulf Ingemarsson	Styrelseledamot
Anders Mattias Casserstedt	suppleant
Tatiana Bibikova	suppleant

Valberedning

Lisa af Jochnick

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Sanna Lindqvist Revisor BOREV Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Ekonomi och Administration	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum
Försäkringar	Trygg Hansa
Lån	Länsförsäkringar Hypotek
Revisor	BOREV Revision AB
Vatten och avfall	Älvdalen Vatten och Avfall AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Idre Golf Ski & Spa samfällighetsförening, med en andel på 17.143%.

Samfälligheten förvaltar vägen med underhåll, snöskottning och belysning..

Övrig verksamhetsinformation

Huvudgatan Entreprenad AB gick i konkurs den 2/2 2024. Föreningen har anlitat jurist för att få klarhet i hur konkursen påverkar oss. Huvudgatans försäkring täcker inte kostnader för åtgärdande av garantifel. Att åtgärda en del av de fel och brister som finns i vissa hus kommer att bekostas av föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgiften har varit oförändrad 8 286kr/mån. I nuläget finns inga planer att ändra avgiften.

Vår rörliga ränta har sänkts från 4,99% januari 2024 till 3,38% från 1 januari 2025. Vårt fasta 2-årslån på 4,97% ränta med villkorsändring 2024-12-31 har ersatts med rörligt och alla lån är med rörlig ränta (3 mån) på 3,38% från 1 januari 2025.

Huvudgatan Entreprenads konkurs innebär att föreningen kommer att få kostnader för åtgärdande av fel och brister.

Förändringar i avtal

Ny försäkring har tecknats med Trygg Hansa.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 51 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 326 753	3 249 607	576 012	-
Resultat efter fin. poster	-2 072 022	-2 188 812	-1 294 085	-
Soliditet (%)	72	72	72	-
Yttre fond	952 000	568 000	-	-
Taxeringsvärde	78 600 000	48 690 000	48 690 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	803	754	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,9	80,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 388	10 494	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 388	10 494	10 600	-
Sparande per kvm totalyta, kr	155	137	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	30	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	65	57	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	65	87	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,76	4,98	-	-
Räntekänslighet (%)	12,93	18,15	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning samt värme ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Styrelsen bedömer att kassaflödet under 2025 blir positivt och att inga nya lån eller avgiftshöjningar behövs för att finansiera verksamheten.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	112 105 000	-	-	112 105 000
Upplåtelseavgifter	7 302 640	-	-	7 302 640
Fond, yttre underhåll	568 000	-	384 000	952 000
Balanserat resultat	-2 327 499	-2 188 812	-384 000	-4 900 311
Årets resultat	-2 188 812	2 188 812	-2 072 022	-2 072 022
Eget kapital	115 459 329	0	-2 072 022	113 387 307

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 516 311
Årets resultat	-2 072 022
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-384 000
Totalt	-6 972 333

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-6 972 333

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 326 753	3 249 607
Övriga rörelseintäkter	3	0	624 623
Summa rörelseintäkter		3 326 753	3 874 230
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-438 923	-1 037 512
Övriga externa kostnader	7	-178 614	-138 989
Personalkostnader	8	-7 527	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 714 844	-2 714 844
Summa rörelsekostnader		-3 339 908	-3 891 345
RÖRELSERESULTAT		-13 155	-17 115
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 498	2 536
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-2 063 365	-2 174 233
Summa finansiella poster		-2 058 867	-2 171 697
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 072 022	-2 188 812
ÅRETS RESULTAT		-2 072 022	-2 188 812

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	156 311 745	159 026 589
Summa materiella anläggningstillgångar		156 311 745	159 026 589
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		156 311 745	159 026 589
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29 063	47 340
Övriga fordringar	11	536 358	575 875
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	522	35 325
Summa kortfristiga fordringar		565 943	658 540
Kassa och bank			
Kassa och bank		11 036	12 236
Summa kassa och bank		11 036	12 236
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		576 979	670 776
SUMMA TILLGÅNGAR		156 888 724	159 697 365

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		119 407 640	119 407 640
Fond för yttre underhåll		952 000	568 000
Summa bundet eget kapital		120 359 640	119 975 640
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 900 311	-2 327 499
Årets resultat		-2 072 022	-2 188 812
Summa ansamlad förlust		-6 972 333	-4 516 311
SUMMA EGET KAPITAL		113 387 307	115 459 329
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	42 567 480	43 006 320
Summa långfristiga skulder		42 567 480	43 006 320
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	438 840	438 840
Leverantörsskulder		2 346	149 122
Skatteskulder		0	141 530
Övriga kortfristiga skulder		188 144	188 144
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	304 607	314 080
Summa kortfristiga skulder		933 937	1 231 716
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		156 888 724	159 697 365

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-13 155	-17 115
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 714 844	2 714 844
	2 701 689	2 697 729
Erhållen ränta	4 498	2 536
Erlagd ränta	-2 063 365	-2 174 233
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	642 822	526 032
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	165 384	178 655
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-297 779	-431 593
Kassaflöde från den löpande verksamheten	510 427	273 093
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-438 840	-438 840
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-438 840	-438 840
ÅRETS KASSAFLÖDE	71 587	-165 747
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	475 627	641 374
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	547 214	475 627

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Idre Mountain Lodge West har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för avfallshantering, vatten och avlopp.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 3,3 %
---------	-----------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 982 960	2 802 960
Vatten	255 600	265 500
Elintäkter fasta	0	91 728
Avfallshantering	86 400	55 800
Påminnelseavgift	480	1 140
Överlåtelseavgift	1 313	2 626
Vidarefakturerade kostnader	0	29 853
Summa	3 326 753	3 249 607

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	102 073
Försäkringsersättning	0	522 550
Summa	0	624 623

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Vattenskada	0	548 750
Summa	0	548 750

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	0	125 087
Vatten	270 614	235 350
Sophämtning/renhållning	69 861	60 368
Summa	340 475	420 805

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	98 448	67 957
Summa	98 448	67 957

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	0	5 181
Juridiska åtgärder	82 413	0
Inkassokostnader	533	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	26 200	0
Revisionsarvoden extern revisor	3 000	55 750
Förvaltningsarvode enl avtal	41 940	32 244
Överlåtelsekostnad	0	3 939
Administration	3 083	750
Konsultkostnader	21 445	41 125
Summa	178 614	138 989

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	5 727	0
Arbetsgivaravgifter	1 800	0
Summa	7 527	0

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	2 057 343	2 173 957
Dröjsmålsränta	0	276
Kostnadsränta skatter och avgifter	6 022	0
Summa	2 063 365	2 174 233

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	161 968 031	161 968 031
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	161 968 031	161 968 031
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 941 442	-226 598
Årets avskrivning	-2 714 844	-2 714 844
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 656 286	-2 941 442
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	156 311 745	159 026 589
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 365 300</i>	<i>2 365 300</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	69 450 000	44 115 000
Taxeringsvärde mark	9 150 000	4 575 000
Summa	78 600 000	48 690 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	180	0
Avräkning övrigt	0	112 484
Transaktionskonto	168 146	307 855
Borgo räntekonto	368 032	155 536
Summa	536 358	575 875

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	0	35 325
Förutbet försäkr premier	522	0
Summa	522	35 325

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Länsförsäkringar	2024-12-31	4,97 %	10 751 592	10 861 296
Länsförsäkringar	Rörligt	4,13 %	21 503 160	21 722 580
Länsförsäkringar	Rörligt	4,13 %	10 751 568	10 861 284
Summa			43 006 320	43 445 160
Varav kortfristig del			438 840	438 840

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 812 120 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostnad Extern revisor	0	37 000
Uppl kostnad arvoden	5 727	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	1 800	0
Förutbet hyror/avgifter	277 080	277 080
Beräkn arvode revision	20 000	0
Summa	304 607	314 080

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	97 000 000	97 000 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Anna Herland
Sekreterare

Johan Gustaf Envall
Kassör

Karl Håkan Andersson
Ordförande

Kjell Jonsson
Styrelseledamot

Niklas Casserstedt
Vice Ordförande

Ulf Ingemarsson
Styrelseledamot

Åsa Fredriksson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Sanna Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.03.2025 16:44

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 19.03.2025 11:40

DOCUMENT ID:

HJb7HJXdnyl

ENVELOPE ID:

H1WzSymdnye-HJb7HJXdnyl

DOCUMENT NAME:

Brf Idre Mountain Lodge West, 769639-7038 - Årsredovisning 2024.
pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Gustaf Envall envall.johan@gmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 11:47 19.03.2025 11:46	eID Low	Swedish BankID IP: 195.67.71.194
2. Karl Håkan Andersson hakan.andersson@andcon.se	Signed Authenticated	19.03.2025 12:09 19.03.2025 12:06	eID Low	Swedish BankID IP: 109.104.8.250
3. ULF INGEMARSSON ulfing53@gmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 12:10 19.03.2025 11:51	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.130.8
4. ÅSA SOFIA MARGARETA FREDRIKSSON asa.fredriksson4@hotmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 12:45 19.03.2025 12:44	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.85.199
5. KJELL JONSSON kjell@kj-ventkonsult.se	Signed Authenticated	19.03.2025 14:37 19.03.2025 13:27	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.147.192
6. ANNA HERLAND annaherland@gmail.com	Signed Authenticated	21.03.2025 11:35 21.03.2025 11:34	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.103.50
7. NIKLAS CASSERSTEDT casserstedt@gmail.com	Signed Authenticated	21.03.2025 11:46 21.03.2025 11:46	eID Low	Swedish BankID IP: 217.119.173.103
8. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	23.03.2025 16:44 23.03.2025 16:38	eID Low	Swedish BankID IP: 95.140.187.181

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Idre Mountain Lodge West, org.nr 769639-7038

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Idre Mountain Lodge West för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Upplysning av särskild betydelse

Jag vill fästa uppmärksamhet på stycket "Övrig verksamhetsinformation" där styrelsen beskriver att Huvudgatan Entreprenad AB gått i konkurs och vilka konsekvenser det får för föreningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller

mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de

underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Idre Mountain Lodge West för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Sanna Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.03.2025 16:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 19.03.2025 11:40

DOCUMENT ID:

S1XHJX_21I

ENVELOPE ID:

ByGGSkQdnyl-S1XHJX_21I

DOCUMENT NAME:

Brf Idre Mountain Lodge West revisionsberättelse 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Karin Helena Lindkvist	 Signed	23.03.2025 16:47	eID	Swedish BankID
sanna.lindqvist@borev.se	Authenticated	23.03.2025 16:46	Low	IP: 95.140.187.181

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed